

## Uzasadnienie/podsumowanie

sporządzone zgodnie z art.42 pkt.2 i art.55 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017 r. poz. 1405) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Wąskiej i Piekarskiej.

### I. Informacja o przyjętym dokumencie.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przyjęty uchwałą Nr XLVIII/31/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 marca 2018 r.
2. Plan obejmuje kilka nieruchomości położonych pomiędzy ulicami: Wąską i Piekarską.
3. Celem opracowania zmiany planu było zmniejszenie minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej oraz dokonanie korekty przebiegu wyznaczonej w planie z 2006 r. drogi publicznej od ulicy Piekarskiej do ulicy Wąskiej. Na wylocie tej drogi do ulicy Wąskiej został wybudowany budynek mieszkalny, którego pozwolenie na budowę zostało wybudowane pomiędzy uchwaleniem planu a jego wejściem w życie.
4. Projekt planu miejscowego zawierający część tekstową i część graficzną, został sporządzony zgodnie z art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).
5. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar objęty planem położony jest w obszarze o funkcji dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 202 MN.
6. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywało się w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późn. zm.,
7. W trybie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodnie z wymaganiami ustawowymi:
  - a. - „opracowanie ekofizjograficzne”
  - b. - „prognoza oddziaływania na środowisko”
  - c. - „prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”
8. W obszarze objętym planem utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Od ulicy Piekarskiej w kierunku ulicy Wąskiej wyznacza się drogę publiczną zakończoną placem manewrowym w obrębie działki 153/4. W dotychczas obowiązującym planie droga ta posiadała wylot do ulicy Wąskiej.
9. Dla terenu ustalono się podstawowe standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, są to: maksymalna wysokość zabudowy, maksymalne wskaźniki zabudowy, nachylenie połaci dachowych, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Określono minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych oraz zasady scalenia i podziału nieruchomości w dokonywanego na wniosek.

### II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów:

1. O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rozpoczęciu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta ogłosił w lokalnej prasie „Głos Skierniewic i okolic” dnia 15 grudnia 2016r. Ogłoszenie zostało zamieszczone również tego dnia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Skierniewice. Ogłoszenie zostało zamieszczone dnia 14 grudnia 2016 r. Wnioski do planu zbierano do dnia 18 stycznia 2017r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęły żadne wnioski do planu.

2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 15 września 2017 r. do dnia 13 października 2017 r.

Uwagi mogły być wnoszone do dnia 3 listopada 2017 r. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ukazało się w prasie „Głos Skierniewic i okolic” oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice dnia 7 września 2017 r. Na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Skierniewice ogłoszenie ukazało się dnia 06.09.2017 r.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przeprowadzona została w dniu 27 września 2017 r. została sporządzona dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji.

W okresie wskazanym w ogłoszeniu wyłożeniu do publicznego wglądu w/wym. projektu planu wpłynęła jedna uwaga. Uwaga została złożona w dniu 24.10.2017 r. i dotyczyła zaplanowania drogi publicznej od ulicy Piekarskiej w kierunku ulicy Wąskiej w sposób zapewniający dostęp do drogi publicznej dla działki nr 152/5. Prezydent złożoną uwagę uwzględnił w dniu 21.11.2017r. Do projektu planu wprowadzona została droga publiczna od ulicy Piekarskiej w kierunku ulicy Wąskiej zakończona placem manewrowym na działce 153/4 Droga ta poprowadzona została po istniejącej drodze wewnętrznej i wykonana w miejscu obecnie przewidzianym w planie miejscowym dla drogi publicznej.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie nastąpiło w dniach od 11 stycznia 2018 r. do 8 lutego 2018 r. Uwagi mogły być wnoszone do 1 marca 2018 r. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ukazało się w prasie „Głos Skierniewic i okolic” dnia 4 stycznia 2018 r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice i na internetowej BIP Urzędu Miasta Skierniewice ogłoszenie dnia 03.01.2018 r.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przeprowadzona została w dniu 31 stycznia 2018 r. została sporządzona dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji.

W okresie wskazanym w ogłoszeniu wyłożeniu do publicznego wglądu w/wym. projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

### **III. Podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu i informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jaki sposób zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko**

W prognozie oddziaływania na środowisko zawarto.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowej części miasta, w obszarze rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejąca zabudowa o funkcji zabudowy mieszkaniowej ulokowana jest przy istniejących ulicach Piekarskiej i Wąskiej. Wnętrze obszaru wypełniają użytki rolne (grunty orne – częściowo odłogowane, sady przydomowe, pastwiska).

Nieruchomości objęte planem stanowią własność prywatną.

W ulicach Piekarskiej i Wąskiej znajduje się sieć wodociągowa. Sieć kanalizacji sanitarnej znajduje się w ulicy Piekarskiej.

Obszar położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice-Maków.

Teren objęty projektem planu nie wyróżnia się on pod względem krajobrazowym, zasobów przyrodniczych oraz różnorodności biologicznej. Nie jest objęty ochroną prawną w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Obszar nie wchodzi w skład Wielkoprzestrzennych Systemów Obszarów Chronionych (WSOCh) w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2 000. Najbliżej położonym obszarem chronionym w sieci Natura 2 000 jest obszar pn. „Dolina Rawki” o kodzie PLH 100015 - znajdujący się w odległości ok. 8,0 km (w linii prostej w kierunku na północny wschód) od obszaru opracowania. Pozostałe obszary objęte ochroną prawną znajdują się na obrzeżach miasta w następujących odległościach od obszaru opracowania:

- rezerwat przyrody pn. „Rawka” – ok. 8,0 km w linii prostej w kierunku na północny wschód, od granicy opracowania,
- Bolimowski Park Krajobrazowy – ok. 6,0 km w linii prostej w kierunku na północ, od granicy obszaru opracowania,
- Bolimowsko-Radziejowski Obszar Chronionego Krajobrazu z doliną Środkowej Rawki ok. 6,0 km w linii prostej w kierunku na północ, od granicy obszaru opracowania,
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy pn. „Zwierzyniec Królewski” – ok. 1,0 km w linii prostej w kierunku północny - zachód, od zachodniej granicy obszaru opracowania.

Na obszarze planu nie występują cenne, naturalne zbiorowiska roślinności, jak też nie ma tutaj miejsc łęgowych i stałego bytowania cennych gatunków zwierząt dziko żyjących.

Projekt planu miejscowego reguluje zasady zagospodarowania nieruchomości położonych pomiędzy ulicami Wąską i Piekarską przeznaczając je na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla obsługi tych terenów wskazuje się drogę publiczną klasy dojazdowej, zakończona placem manewrowym.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej objętego planem ustalone zostały szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania oraz warunki zabudowy. Do najistotniejszych należą:

- ograniczenie intensywności zabudowy poprzez wskazanie maksymalnego wskaźnika zabudowy działki, wskaźnika minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
  - ustalenie maksymalnej wysokości budynków,
  - określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulic: Piekarskiej i Wąskiej.
- ustalenia zasad obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Największe przekształcenia, nastąpią na gruntach dotychczas niezabudowanych. Ocenia się, że wskutek realizacji zapisanej funkcji nastąpi utwardzenie terenu, oraz wzrost ścieków, stanowiących zanieczyszczone wody opadowe lub roztopowe. Skala ujemnego oddziaływania na środowisko wodno-gruntowe wynikająca z realizacji planu będzie niewielka.

Nie należy przewidywać, że wskutek realizacji ustaleń planu dojdzie do pogorszenia jakości powietrza na przedmiotowym obszarze i w obszarach przyległych.

Respektowanie ustaleń projektu planu dotyczących warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenów oraz zasad obsługi i wyposażenia infrastruktury technicznej, powinno spowodować uporządkowanie struktury przestrzennej analizowanego obszaru. Realizacja ustaleń planu, przy zastosowaniu przedsięwzięć ochronnych, zgodnie z przepisami szczególnymi, nie powinna doprowadzić do znaczącego pogorszenia istniejącego stanu środowiska naturalnego lub pogorszenia jakości życia ludzi.

W związku z powyższym można stwierdzić, iż realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi istotnych zagrożeń dla stanu środowiska naturalnego w skali ponad lokalnej, a przewidywane negatywne skutki w skali lokalnej mieszczą się w formule strat nieuniknionych.

2. Uwagi i wnioski zgłoszone do przyjętego planu miejscowego – jak wyżej

3. Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017 r. poz. 1405).

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi – pismo: WOOŚ.410.158.2017.MGw z dnia 7 sierpnia 2017 r. – opinia pozytywna,

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach – pismo: PSSE.ZNS.470.29.SO.17 z dnia 23.08. 2017r. – opinia pozytywna,

- Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Łodzi – pismo: PWIS.NSOZNS.9022.1.11.2017.JOK z dnia 04.08.2017r. – opinia pozytywna.

4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko – nie zaistniała potrzeba przeprowadzenia takiego postępowania.

5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Monitoring skutków realizacji przedstawionego powyżej planu miejscowego winien być dokonany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w ramach oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym oraz dokonywania oceny aktualności tego planu. Oceny te winny być dokonywane przez Prezydenta Miasta, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Miasta (nie rzadziej niż raz na 4 lata). Wyniki tych ocen winny być przedstawione Radzie Miasta. Określona ustawowo procedura pozwoli przeanalizować i ocenić środowiskowe skutki realizacji planu miejscowego

PREZYDENT MIASTA

*Krzysztof Jażdżyk*